Lietas Nr. C27102815
Lietas arhīva Nr. CA-1748-16/20

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
**2016.gada 19.septembrī**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Pliča
tiesneši S.Beļajeva un J.Freimanis
ar sekretārēm M.Buličevu, L.Alksni
piedaloties zvērinātai advokātei H.Mikitānei,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „GARTS" prasībā pret /pers. G/ par īres maksas paaugstināšanu un īres līguma noslēgšanu sakarā ar /pers. G/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 3.februāra spriedumu.

**APRAKSTOŠĀ DAĻA**

2014.gada 19.decembrī SIA „GARTS" (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. G/ (turpmāk – atbildētājs) par īres maksas paaugstināšanu un īres līguma noslēgšanu. Prasībā norādīti šādi argumenti :

2005.gada 21.aprīlī zemesgrāmatā nostiprinātas prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala 1894 kvm platībā, kadastra Nr./numurs A/, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā māja ar jumta izbūvi.

Atbildētājs prasītājai piederošajā dzīvojamā mājā, pamatojoties uz 1984.gada 20.decembrī noslēgtu beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumu ar iepriekšējo namīpašuma apsaimniekotāju – DzER-13, lieto dzīvokli /Dzīv. Nr./ 1984.gada 27.novembrī atbildētājs šajā dzīvoklī deklarējis savu pastāvīgo dzīvesvietu.

Atbildētājs dzīvoklī /dzīv.Nr./ bija dzīvojis līdz namīpašuma denacionalizācijai, tāpēc īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu bijusi noteikta saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" Pārejas noteikumu 4.pantu. Kopš 2006.gada īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu noteikta 0,72 Ls par vienu kvadrātmetru (1,02 EUR) no kopējās dzīvokļa platības.

Prasībā norādīts, ka pēc namīpašnieka maiņas atbildētājs jaunu īres līgumu ar prasītāju kā izīrētāju nav noslēdzis, nav piekritis īres maksas paaugstināšanai. Maksājumus par īri atbildētājs veicis neregulāri un paša izvēlētās maksājuma summās.

2014.gada 4.janvārī prasītāja izsniegusi atbildētājam brīdinājumu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrās daļas kārtībā par dzīvojamās telpas īres maksas paaugstināšanu no 2014.gada 10.jūlija no agrākās maksas 0,72 Ls par kvadrātmetru (1,02 EUR) uz 2,06 EUR par vienu kvadrātmetru dzīvojamās telpas. Atbildētājs brīdinājumā noteiktajā termiņā sniedzis atbildi, ka nepiekrīt īres maksas paaugstināšanai.

Aprēķinot visus finanšu izdevumus par namīpašuma apsaimniekošanu un pierēķinot atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otrās daļas 2.punkta noteikumiem peļņas procentus 10% apmērā, prasītāja konstatējusi, ka īres maksa atbilstu 1,89 EUR (1,33 Ls) par kvadrātmetru.

Pēc atbildētāja iesnieguma Rīgas pilsētas Īres valdei 2014.gada 12.novembrī puses aicinātas uz konsultāciju. Konsultācijas laikā starp pusēm panākts izlīgums – atbildētājs saņēmis telpu īres līguma projektu apspriešanai, apņemoties īres līgumu parakstīt līdz 2014.gada 1.decembrim, un atbildētājs piekritis pušu izlīgumam par īres maksas apmēru, to no 2014.gada 1.decembra nosakot uz 1,80 EUR par vienu kvadrātmetru. 2014.gada 1.decembrī atbildētājs atteicies pieņemt īres līgumu parakstīšanai un iesniedzis rakstisku atteikumu līguma parakstīšanai, lai gan līdz tam iebildumus pret īres līguma projektu nebija izteicis.

Prasītāja aprēķinājusi, ka pēc īres maksas paaugstināšanas uz 1,80 EUR par kvadrātmetru dzīvokļa kopējās platības, atbildētājam būtu maksājama īres maksa par dzīvokli 56,34 EUR mēnesī.

Prasītājas ieskatā, tā kā no atbildētāja 1984.gada 20.decembrī noslēgtā Dzīvojamo telpu īres līguma laika ir mainījušies apstākļi – izīrētājs, īres maksas apmērs, adrese, vairāki vecā līguma punkti neatbilst spēkā esošajām materiālo tiesību normām par dzīvojamo telpu īri, nav noteikts samaksas termiņš un samaksas kavējuma sekas, būtu noslēdzams jauns dzīvojamo telpu īres līgums.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 3.pantu, 5.panta pirmo daļu, 11.pantu, 11.$^{3}$ pantu, 13.pantu, Civillikuma 927., 1038., 2120.pantu, 2123.panta otro teikumu, prasībā tiesai lūgts :

- uzlikt par pienākumu atbildētājam kā īrniekam viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas ar prasītāju kā izīrētāju noslēgt dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamām telpām dzīvoklī /dzīv.Nr./ ar kopējo platību 31,3 kvm Rīgā, /Adrese/prasītāja piedāvātajā redakcijā, ar šādiem būtiskiem līguma noteikumiem : īres līgums nav noteikts (beztermiņa), ar īres maksu 1,80 EUR par kvadrātmetru no kopējās dzīvokļa platības, ar pienākumu papildus īres maksai izdarīt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ar pienākumu maksājumus izdarīt līdz katra kalendārā mēneša 20.datumam, par maksājumu kavēšanos noteikt kavējuma naudu 0,1% apmērā no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;

- noteikt, ka no 2014.gada 1.decembra īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu dzīvoklī /Adrese/ atbildētājam tiek noteikta 1,80 EUR par katru kvadrātmetru no kopējās dzīvokļa platības;

- piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai visus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus un valsts nodevas, piedzītās summas ieskaitot prasītājas norādītā bankas kontā.

Atbildētājs/pers. G/ tiesā iesniedzis paskaidrojumus par prasību, norādot, ka prasība kā nepierādīta ir noraidāma. Paskaidrojumos norādīts, ka prasīt īres maksas paaugstinājumu nav pamata, jo starp pusēm nav noslēgts īres līgums. Atbildētājs esot izteicis piekrišanu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu uz iepriekšējiem nosacījumiem, bet prasītāja tam neesot piekritusi. Paskaidrojumos norādīts, ka prasītājas prasītā īres maksa un maksas apmēri par sniegtajiem pakalpojumiem dzīvojamās telpas lietošanā neatbilst saņemtā pakalpojuma kvalitātei.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 3.februāra spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nepastāv strīds par to, ka prasītājai pieder namīpašums, attiecībā uz kura dzīvokli /dzīv. Nr./ 1984.gada 20.decembrī

atbildētājs kā īrnieks bija noslēdzis beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumu ar iepriekšējo namīpašuma apsaimniekotāju - DzER-13 kā izīrētāju. Tiesa konstatējusi, ka pēc namīpašnieka maiņas atbildētājs jaunu īres līgumu ar īpašnieku kā izīrētāju nav noslēdzis.

Atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantā izteikto principu attiecībā uz īres līgumu spēkā esamību gadījumos, ja notiek dzīvojamās mājas vai dzīvokļa īpašnieku maiņa, ņemot vērā judikatūrā paustās atziņas un apstākli, ka atbildētājs iebilst jauna līguma noslēgšanai, tiesa uzskatījusi, ka nav pamata uzlikt par pienākumu atbildētājam noslēgt jaunu īres līgumu. Tiesa atzinusi, ka spēkā esošā 1984.gada 20.decembra īres līgumā iekļaujami papildus nosacījumi, proti tas, ka īres līguma termiņš nav noteikts (beztermiņa) un nosacījums par atbildētāja pienākumu maksāt komunālos maksājumus, un par pienākumu maksājumus izdarīt līdz katra kalendārā mēneša 20.datumam, jo iepriekšējā īres līgumā nav bijis noteikts pienākums maksāt komunālos pakalpojumus un konkrēts termiņš īres un komunālo maksājumu veikšanai.

Prasību par līgumsoda iekļaušanu īres līgumā tiesa noraidījusi, sakarā ar to, ka puses iepriekš nav vienojušās par līgumsoda iekļaušanu un atbildētājs nebija piekritis šāda veida nosacījumam. Vienlaikus tiesa norādījusi, ka minētais neliedz prasītājai izmantot likumā noteiktos saistību pastiprinājuma līdzekļus un maksājumu neveikšanas gadījumā prasīt likumā noteiktos nokavējuma procentus.

Tiesa atzinusi, ka izīrētā nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības prasīt īres maksas paaugstināšanu un ka dzīvojamo telpu īres līgumā ir iekļaujams nosacījums par konkrētu īres maksu, kas jāveic atbildētājam.

Ņemot vērā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantu un tiesību doktrīnā pausto viedokli, ka, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, īres maksa var tikt paaugstināta, ievērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrās daļas noteikumus, tiesa atzinusi, ka konkrētajā gadījumā pastāvošajās īres tiesiskajās attiecībās izīrētājam ir gan likumiskas, gan līgumiskas tiesības prasīt īres maksas paaugstināšanu tiesas ceļā.

Lemjot par īres maksas apmēru, tiesa ņēmusi vērā gan atbildētājam noteikto īres maksu uz prasības iesniegšanas brīdi, gan to, ka 2014.gada 4.janvārī prasītājs atbildētājam pret parakstu bija izsniedzis paziņojumu par īres maksas paaugstināšanu uz 2,06 EUR, sniedzot finansiālu pamatojumu īres maksas paaugstināšanai, gan arī to, ka 2014.gada 12.novembrī Rīgas pilsētas Īres valdes telpās notikusi pušu konsultācija, kuras laikā puses vienojās, ka īres maksa būtu nosakāma 1,80 EUR mēnesī. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzinusi, ka īres maksas apmērs nosakāms 1,80 EUR par viena izīrētā kvadrātmetra lietošanu. Tiesa uzskatījusi, ka atbildētāja ikmēneša veiktais maksājums 1,02 EUR par kvadrātmetru nav taisnīga atlīdzība par lietas lietošanu un neatbilst tirgus stāvoklim pie pašreizējās ekonomiskās situācijas, jo neveido prasītājam peļņu un nenodrošina ēku saglabāšanu līdzšinējā stāvoklī.

Ņemot vērā pušu 2014.gada 12.novembra vienošanos par īres maksas apmēra palielināšanu, tiesa uzskatījusi, ka īres maksa 1,80 EUR apmērā par vienu kvadrātmetru nosakāma no prasības celšanas brīža - 2014.gada 19.decembra.

Tiesa atzinusi, ka pušu īres tiesisko attiecību regulējošā 1984.gada 20.decembra Dzīvojamās telpas īres līgumā iekļaujami nosacījumi, ka īres līguma termiņš nav noteikts (beztermiņa), un paaugstinot īres maksu, tā nosakāma 1,80 EUR par kvadrātmetru no kopējās dzīvokļa platības, ar pienākumu papildus īres maksai izdarīt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ar pienākumu maksājumus izdarīt līdz katra kalendārā mēneša 20.datumam. Pārējā daļā tiesa prasību noraidījusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu tiesa no atbildētāja par labu prasītājai piedzinusi samaksāto valsts nodevu 142,28 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) un e) apakšpunktu tiesa no atbildētāja prasītājas labā piedzinusi izdevumus par advokāta sniegtajiem pakalpojumiem 121 EUR apmērā.

Atbildētājs/pers. G/ iesniedzis apelācijas sūdzību, pārsūdzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nepamatoti uzskatījusi, ka spēkā esošajā 1984.gada 20.decembra īres līgumā ir iekļaujami papildus nosacījumi, jo šo īres līgumu nav slēguši lietas dalībnieki un tam ir citi līguma subjekti, kuri saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantu ir subjekti, kas tiesīgi grozīt dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus, rakstveidā vienojoties. Atbildētāja ieskatā, ņemot vērā to, ka prasītāja nav dzīvojamo telpu īres subjekts, kas ir tiesīgs prasīt 1984.gada 20.decembra īres līguma grozīšanu, tiesai nebija tiesiska pamata iekļaut papildus nosacījumus šajā īres līgumā.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāja nav izmantojusi tiesības lūgt tiesu atzīt īres tiesiskās attiecības starp pusēm saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu. Tiesa pārsniegusi prasījuma robežas, ar spriedumu konstatējot izīrētājam pastāvošās īres tiesiskās attiecības, jo prasījums tiesā par īres tiesisko attiecību konstatēšanu nav bijis iesniegts.

Atbildētāja ieskatā tiesas secinājums, ka pastāvošā īres maksa 1,02 EUR apmērā nav taisnīga atlīdzība, nav pamatots ar faktiem vai citiem pierādījumiem.

Tiesa kļūdaini iztulkojusi 2014.gada 12.novembra dokumentu un nonākusi pie kļūdaina secinājuma, ka puses ir vienojušās par īres maksas apmēra palielināšanu 1,80 EUR apmērā par vienu kvadrātmetru. Minētajā dokumentā atbildētājs piekritis izlīgumam ar izīrētāju par īres maksas 1,80 EUR apmēru, kas nav tas pats, kas vienošanās par īres maksas apmēru. Izlīguma pamatā bijusi izīrētāja un īrnieka apņemšanās izpildīt konkrētas darbības, lai darbību izpildījuma rezultātā varētu noslēgt īres līgumu.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka jau ilgākā laika periodā izīrētājs nenodrošina īrnieku ar kvalitatīvu pamatpakalpojumu sniegšanu (ūdens padeve vai nav vispār, vai ir vāja) un neveic nekādus remontdarbus, lai uzlabotu mājas tehnisko stāvokli, tādēļ ar izlīgumu puses vienojušās, ka, ja pamatpakalpojumi tiks kvalitatīvi nodrošināti, tiks arī panākta iespēja paaugstināt īres maksu. Tā kā īpašuma stāvoklis pēc izlīguma noslēgšanas nebija mainījies (ūdens tek ar vāju strūklu, apkures radiatori remdeni, kāpņu telpa netīrīta, neapsildīta, logi ieplīsuši, sienas ar caurumiem, no jumta tek ūdens virs loga, mitrums dzīvojamā telpā), uz izlīguma pamata noteiktā īres maksa nav tikusi pušu starpā panākta un īres līgums nav ticis noslēgts.

Līdz ar to atbildētājs uzskata, ka tiesa nepareizi iztulkojusi izlīgumu un bez tiesiska pamata atzinusi īres maksas maksāšanas pienākumu atbildētājam no 2014.gada 19.decembra.

Apelācijas sūdzībā atbildētājs norādījis, ka tiesas spriedumu nevar uzskatīt par likumīgu, jo tiesa nepareizi konstatējusi atbildētāja neierašanās uz tiesas sēdi iemeslus un atzinusi tos par neattaisnojošiem, kā rezultātā atbildētājam bijušas liegtas tiesības piedalīties tiesas sēdē un saņemt juridisko palīdzību tiesā, ko valsts atbildētājam piešķīrusi. Izskatot lietu bez atbildētāja klātbūtnes, tiesa nav noskaidrojusi objektīvo patiesību.

Ņemot vērā minēto, apelācijas sūdzībā tiesai lūgts SIA „GARTS" prasību par īres maksas paaugstināšanu un īres līguma noslēgšanu noraidīt pilnībā.

Prasītāja SIA „GARTS" Rīgas apgabaltiesā iesniegusi paskaidrojumus par atbildētāja apelācijas sūdzību. Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētājam ir bijis zināms par lietas ierosināšanu, taču atbildētājs nebija izmantojis tiesības iepazīties ar lietas materiāliem un ierasties uz tiesas sēdēm. Prasītājas ieskatā apelācijas sūdzībā norādītie argumenti ir pretrunīgi un nepamatoti. Ja īres tiesiskās attiecības starp atbildētāju un namīpašnieku pastāvēja no 1984.gada, prasītājai nebija nepieciešamības lūgt tiesu konstatēt, ka starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības. Līdz ar to prasība celta tiesiski un pamatoti.

Paskaidrojumos norādīts, ka prasītāja vairākas reizes bija piedāvājusi atbildētājam vienoties par jaunu īres līgumu, taču atbildētājs visus piedāvājumus bija noraidījis. Prasītāja ieskatā īres maksa 1,89 EUR būtu ļoti maza, jo īpašums atrodas Rīgas centrā, mūra ēkā, turklāt īres un komunālos maksājumus neveic pats atbildētājs, bet tos sedz Rīgas domes sociālais dienests.

Prasītājas ieskatā apelācijas sūdzībā nepamatoti norādīts, ka prasītājai nav tiesību prasīt īres maksas paaugstināšanu, ja starp pusēm nav noslēgts īres līgums, jo tieši atbildētājs izvairās noslēgt īres līgumu.

Paskaidrojumos norādīts, ka 2016.gada 8.janvārī atbildētājs bija tiesai iesniedzis Juridiskās palīdzības administrācijas 2015.gada 11.novembra lēmumu, bet līdz 2016.gada 3.februārim lietā nav bijis iesniegts zvērinātas advokātes Ivetas Bumbieres orderis. Līdz ar to tiesai 2016.gada 20.janvārī nebija pamata uzskatīt, ka advokāte I.Bumbiere būtu uzņēmusies atbildētāja pārstāvību tiesas sēdē, tādēļ tiesa pamatoti nolēmusi izskatīt lietu pēc būtības bez atbildētāja klātbūtnes.

Prasītājas SIA „GARTS" pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Helēna Mikitāne apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja, paskaidrojumus deva analogus rakstveidā tiesā iesniegtajiem paskaidrojumiem uz apelācijas sūdzību, papildus paskaidroja, ka atbildētājs bija parakstījis 2014.gada 12.novembra vienošanos, ar kuru īres maksa noteikta 1,80 EUR, tādējādi piekrītot noteiktajai īres maksai. Atbildētājs bija lūdzis laiku līdz 2014.gada 1.decembrim, lai iepazītos ar īres līgumu, un saņēmis īres līguma projektu, bet vēlāk bija atteicies īres līgumu parakstīt. Līdz ar to pirmās instances tiesa prasību apmierinājusi pamatoti.

Apelācijas sūdzības iesniedzējs /pers. G/ uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā nav saņemti paskaidrojumi par atbildētāja neierašanās iemesliem. Civillietu tiesas kolēģija, konstatējot, ka apelācijas sūdzības iesniedzējam par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā, savlaicīgi nosūtot pavēsti uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu, atzīst /pers. G/ neierašanos uz tiesas sēdi par neattaisnotu un nolemj lietu izskatīt apelācijas sūdzības iesniedzēja /pers. G/ prombūtnē.

**MOTĪVU DAĻA.**

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieka paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem, apsvērusi apelācijas sūdzības motīvus, novērtējusi to kopumā, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un prasība tās pārsūdzētajā daļā ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Prasītāja SIA "Garts" apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu nav iesniegusi, bet atbildētājs /pers. G/ kaut arī norādījis, ka pirmās instances tiesas spriedums tiek pārsūdzēts pilnībā, nekādus argumentus apelācijas sūdzībā par pirmās instances tiesas sprieduma nepareizību daļā, ar kuru noraidīts prasītājas prasījums par kavējuma naudas par maksājumu kavējumu 0,1% apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu iekļaušanu līgumā, nav izteicis. Tādējādi Civillietu tiesu kolēģija secina, ka šajā daļā pirmās instances spriedums nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

Tāpat daļā, ar kuru noraidīta SIA "Garts" prasība par jauna īres līguma noslēgšanu, prasītāja apelācijas sūdzību nav iesniegusi, līdz ar to atzīstams, ka prasītāja ir piekritusi pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un papildus būtisku nosacījumu, kurus tā bija prasībā lūgusi iekļaut jaunajā īres līgumā, iekļaušanai spēkā esošā īres līgumā. Vienīgais pirmās instances tiesas motīvs, noraidot prasību šajā daļā, ir bijis tas, ka atbildētājs iebilst jauna īres līguma noslēgšanai, bet starp pusēm pastāv spēkā esošs īres līgums. To, ka pušu starpā pastāv strīds par īres līguma noslēgšanu, apliecina tiesā iesniegtā prasība. Savukārt atbildētāja apelācijas sūdzība pamatota ar to, ka prasītāja nav dzīvojamo telpu īres subjekts, kas ir tiesīgs prasīt 1984.gada 20.decembra īres līguma grozīšanu, tādēļ tiesai nebija tiesiska pamata iekļaut papildus nosacījumus šajā īres līgumā un ar to, ka prasītāja nav izmantojusi tiesības lūgt tiesu atzīt īres tiesiskās attiecības starp pusēm saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu, tādēļ tiesa pārsniegusi prasījuma robežas, ar spriedumu konstatējot izīrētājam pastāvošās īres tiesiskās attiecības, jo prasījums tiesā par īres tiesisko attiecību konstatēšanu nav bijis iesniegts. Tiesas kolēģija šādu atbildētāja viedokli atzīst par nepamatotu, kam savu pamatojumu attiecībā uz minētajiem apelācijas sūdzības argumentiem sniegs turpmāk sprieduma motīvu daļā. Strīds pušu starpā pastāv par būtisku īres līguma nosacījumu – īres maksu un tās iekļaušanu īres līgumā 1,80 EUR/kv.m. apmērā, kam atbildētājs nepiekrīt. Apelācijas instance lietu skata apelācijas sūdzības robežās un tā kā sūdzība nesatur nekādus argumentus sprieduma nepareizībai daļā, ar kuru prasība ir noraidīta, atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums arī daļā par prasības noraidīšanu daļā par jauna īres līguma noslēgšanu, ir stājies likumīgā spēkā.

Civillietu tiesas kolēģija pušu strīdu izskata atbilstoši prasības priekšmetam – īres maksas apmērs un citi būtiski īres līguma noteikumi, prasībā norādītajam pamatojumam un apelācijas sūdzības robežās un atzīst, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nerada pamatu citādi vērtēt lietas faktiskos apstākļus un lietā esošos pierādījumus turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda par to, ka nekustamais īpašums /adrese A/, kurā atrodas atbildētāja /pers. G/ īrētais dzīvoklis /dzīv.Nr./, šobrīd pieder prasītājai SIA "Garts", kuras īpašuma tiesības uz visu šo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā reģistrētas 2005.gada 21.aprīlī.

Tāpat lietā nav strīda, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu prasītājai ir saistošs atbildētāja 1984.gada 20.decembrī noslēgtais dzīvojamo telpu īres tipveida līgums un ka šobrīd atbildētājs maksā prasītājai īres maksu 1,02 *euro* par vienu kvadrātmetru.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus var grozīt, īrniekam un izīrētājam rakstveidā vienojoties.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pārejas noteikumu 8.punktu, ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6.punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13.panta otrās daļas noteikumus, un proti, izīrētājam vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot īrnieku par tās paaugstināšanu, brīdinājumā norādot īres maksas paaugstināšanas iemeslu un finansiālo pamatojumu.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta trešā daļa noteic, ka strīdus, kas rodas sakarā ar dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu, izšķir tiesa.

No minētajām tiesību normām izriet, ka īres maksa jānosaka atbilstoši vispārīgiem civiltiesību principiem, tātad – pusēm brīvi vienojoties. Savukārt, ja šāda vienošanās netiek panākta, dzīvojamās telpas īres maksa pēc izīrētāja vai īrnieka prasības nosakāma tiesas kārtībā, ņemot par pamatu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta noteikumus par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļas, kā arī peļņas daļas iekļaušanu īres maksā.

Ievērojot minēto, kā nepamatotus tiesas kolēģija vērtē apelācijas sūdzības argumentus, kuros norādīts uz nepieciešamību prasītājai lūgt tiesu atzīt īres tiesisko attiecību pastāvēšanu starp pusēm, jo īres tiesiskās attiecības starp pusēm pastāv no 2005.gada 21.aprīļa, kad prasītāja nekustamo īpašumu /adrese A/, kura 5.dzīvoklī uz 1984.gada 20.decembrī noslēgtā īres līguma pamata turpināja dzīvot īrnieks /pers. G/, ieguva savā īpašumā. Sekojoši prasītāja kā izīrētāja ir īres līguma subjekts ar tiesībām prasīt īres maksas paaugstināšanu.

Ar lietas materiāliem pievienotajiem dokumentiem - 2014.gada 4.janvāra brīdinājumu atbildētājam /pers. G/ par dzīvojamās telpas īres maksas paaugstināšanu no 2014.gada 10.jūlija, atbildētāja /pers. G/ 2014.gada 20.jūnija atbildi uz brīdinājumu un prasītāja SIA "Garts" 2014.gada 7.jūlijā /pers. G/ nosūtīto atbildi ar klātpievienoto īres maksas paaugstināšanas finansiālo pamatojumu pierādīts, ka prasītāja ir izpildījusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrās daļas prasības un brīdinājusi atbildētājus par īres maksas paaugstināšanu likumā noteiktā kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otrās un trešās daļas nosacījumiem dzīvojamās telpas īres maksu veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņa. Apsaimniekošanas izdevumi sastāv no:

1) dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem (mājas sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana);

2) normatīvajos aktos noteiktā dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma ēkas atjaunošanai;

3) likumos noteiktajiem obligātajiem maksājumiem (nekustamā īpašuma nodoklis u.tml.);

4) zemes nomas maksas par zemes gabala lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.

Minētās likuma normas komentāros norādīts, ka apsaimniekošanas izdevumus aprēķina saskaņā ar apsaimniekotāja sastādīto izdevumu tāmi kalendāra gadam (R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 81.lpp.).

Prasītāja sagatavotais finansiālais pamatojums īres maksas paaugstināšanai ir iekļauts aprēķinā par namīpašuma /adrese/ izdevumiem 2013.gadā. Šajos izdevumos ietilpst namīpašuma ikmēneša apsaimniekošanas izdevumi, tajā skaitā, dzīvojamās mājas un tai piegulošās teritorijas sanitārās kopšanas izdevumi; dzīvojamās mājas tehniskās uzturēšanas izdevumi; sētnieka, santehniķa un elektriķa pakalpojumi; dzīvojamās mājas pārvaldes un apkalpojošā personāla izdevumi. Tiesas kolēģija uzskata, ka prasītājas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķinā norādītās summas nav pārmērīgas, jo izdevumos iekļautās pozīcijas ir samērīgas: sētnieka pakalpojumi vidēji mēnesī 33,82 lati, zāles nopļaušana 15 lati mēnesī; kāpņu telpu uzkopšana 42 lati mēnesī, santehniķa un elektriķa alga 71,02 lati mēnesī, grāmatveža alga 42,28 lati mēnesī. Tāpat izdevumu tāmē namīpašuma /adrese/ norādītos pagraba remontdarbu, apdrošināšanas, jumta remontdarbu izdevumus, sniega tīrīšanas un citas aprēķinā norādītās pozīcijas tiesas kolēģija uzskata par samērīgām. Atbilstoši izdevumu tāmē norādītajam 2013.gadā namīpašuma /adrese/ īres maksa par vienu kvadrātmetru bija 1,33 lati, kas atbilst 1,89 euro.

Motivētus iebildumus pret izdevumu aprēķinā norādītajām izmaksu pozīcijām atbildētājs nav cēlis, savukārt tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt izdevumu aprēķinā norādīto par nepieciešamajiem izdevumiem namīpašuma un tai piesaistītās zemes platības sanitārai kopšanai, siltumapgādes sistēmas, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas, elektroapgādes sistēmas, nama konstruktīvo elementu, ventilācijas u.t.t. tehniskai uzturēšanai, nama atjaunošanai, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšanai. Pat, ja pieļautu, ka izdevumu aprēķinā namīpašuma apsaimniekošanas izdevumus prasītāja ir norādījusi lielākus par faktiski esošajiem, tas nevar būt par šķērsli prasītājas prasības apmierināšanai, jo īres maksā ietilpst ne vien apsaimniekošanas izdevumi, bet arī peļņa. Pats apelācijas sūdzības iesniedzējs ir savai sūdzībai pievienojis 2015.gada 16.oktobra Rīgas pilsētas īres valdes sēdes protokolu, kurš apliecina, ka īres valde vienbalsīgi ir nolēmusi izbeigt lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā par pamatpakalpojuma – aukstā ūdens nesniegšanu. Minētais protokols arī apliecina, ka aukstā ūdens padeves traucējumi atbildētāja dzīvoklī bija radušies dzīvoklī esoša aizsērējuma dēļ, kuru izīrētājs novērsa.

Prasītāja ir namīpašuma /adrese/ īpašniece, un tas nozīmē, ka, atbilstoši Civillikuma 927.pantam, viņai ir tiesības gūt no namīpašuma visus iespējamos labumus.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2010.gada 21.aprīļa spriedumā Nr.SKC-53/2010 norādījis, ka objektīvas informācijas iegūšanai par nosakāmajām īres maksām tiesām jāvadās pēc reāli pastāvošiem īres maksas lielumiem, ņemot vērā dzīvokļa atrašanās vietu, labiekārtotības līmeni, lietpratēju un ekspertu vērtējumu u.tml., iespējams, izmantojot arī Centrālās statistikas pārvaldes datus par faktiskajām īres maksām.

Prasītājai piederošais namīpašums /adrese/, kurā atbildētājs īrē dzīvokli, atrodas Rīgas pilsētas centrā, mūra ēkā, kura ir ērti izvietota pret sabiedriskā transporta vairākām maģistrālēm.

Izvērtējot prasītājas iesniegtos aprēķinus savstarpējā saistībā ar ekonomisko situāciju valstī, ēkas atrašanās vietu, tās tehnisko stāvokli un īres cenas ēkas atrašanās apvidū, kā arī samērīguma principu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājam ir nosakāma īres maksa 1,80 euro par vienu īrētās platības kvadrātmetru. Atbildētāja maksātā īres maksa nav taisnīga atlīdzība par lietas lietošanu un neatbilst tirgus stāvoklim pie pašreizējās ekonomiskās situācijas, jo pašreizējā īres maksa neveido prasītājai peļņu, līdz ar to nenodrošina ēkas uzturēšanu, apsaimniekošanu un tās uzlabošanu, par ko savas pretenzijas prasītājai iebildumos parakstīt īres līgumu un apelācijas sūdzībā izteicis /pers. G/.

Lietas materiāli apliecina, ka 2014.gada 12.novembrī Rīgas pilsētas Īres valdes telpās notika pušu konsultācija. Ar savu parakstu /pers. G/ ir apliecinājis, ka 2014.gada 12.novembrī viņš ir saņēmis no SIA "Garts" īres līguma projektu, kuru apņēmies parakstīt līdz 2014.gada 1.decembrim, un ar savu parakstu /pers. G/ ir piekritis, ka viņš piekrīt izlīgumam par īres maksas apmēru 1,80 EUR/kv.m. ar prasītāju SIA "Garts".

Civillikuma 1431.pants noteic, ka akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskajā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. G/ paraksts apliecina pušu vienošanos par īres maksas apmēru 1,80 EUR/kv.m., tādēļ kā nepamatotus vērtē atbildētāja apelācijas sūdzības argumentus, ka pirmās instances tiesa ir kļūdaini iztulkojusi 2014.gada 12.novembra dokumentu, secinot, ka puses ir vienojušās par īres maksas apmēru 1,80 EUR/kv.m., jo minētajā dokumentā nav norādītas vispār nekādas izīrētāja darbības kā nosacījums atbildētāja piekrišanai īres maksas paaugstināšanai. Līdz ar to minēto dokumentu tiesas kolēģija vērtē kā pušu panāktu tiesisku vienošanos par īres maksu 1,80 EUR/kv.m., kuru atbildētājs bija apņēmies maksāt ne vēlāk kā no 2014.gada 1.decembra.

Tāpat kā nepamatotus tiesas kolēģija vērtē apelācijas sūdzības argumentus attiecībā uz īres maksas paaugstināšanu atbildētājam no 2014.gada 19.decembra.

Prasītāja ir izpildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantā noteikto pienākumu vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu, izsniedzot atbildētājam arī īres maksas finansiālo pamatojumu. 2014.gada 12.novembrī Rīgas pilsētas Īres valdes telpās pušu starpā panākta vienošanās par īres maksas apmēru 1,80 EUR/kv.m. no 2014.gada 1.decembra, taču atbildētājs īres līgumu neparakstīja, līdz ar ko 2014.gada 19.decembrī izīrētāja, realizējot Civilprocesa likuma 1.pantā piešķirtās tiesības, cēla prasību tiesā.

Tiesību doktrīnā ir pausts viedoklis, ka gadījumā, ja tiesa izīrētāja prasību par īres maksas paaugstināšanu atzīst par pamatotu pilnā apjomā un īrniekam izsniegtajā brīdinājumā bija dots finansiālais pamatojums īres maksas paaugstināšanai, tad īrniekam īres maksu tiesas noteiktajā apmērā jāmaksā no brīža, kad iestājies izīrētāja brīdinājumā norādītais sešu mēnešu termiņš. Turpretim, ja izīrētājs piedāvājis paaugstināt īres maksu tādā apmērā, kuru tiesa atzīst par nepamatotu, un ar spriedumu tiek noteikts cits - mazāks īres maksas apmērs, tad tas jāmaksā no sprieduma pieņemšanas brīža. Savukārt gadījumā, ja finansiālais pamatojums tiek dots tikai prasības pieteikumā, un tiesa atzīst pieprasīto īres maksas apmēru par pamatotu, īres maksa šādā apmērā jāmaksā no dienas, kad prasības pieteikums iesniegts tiesā (sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 79.- 80.lpp.).

Augstākās tiesas Civillietu departaments ir atzinis par pamatotu tiesību doktrīnā pausto viedokli un šādu tulkojumu par brīdi, ar kuru īrniekam ir jāsāk maksāt īres maksa tiesas noteiktajā apmērā izteicis Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 11.augusta spriedumā lietā SKC-174, kā arī Senāts 2011.gada 16.novembra spriedumā lietā SKC-195 un 2012.gada 22.februāra spriedumā lietā SKC-52.

Finansiālo pamatojumu īres maksas celšanai prasītāja nosūtījusi atbildētājam, pievienojot to 2014.gada 20.jūnija atbildei /pers. G/, 2014.gada 12.novembrī /pers. G/ ar parakstu apliecinājis piekrišanu īres maksas apmēram 1,80 EUR/kv.m. un apņēmies īres līgumu parakstīt līdz 2014.gada 1.decembrim, 2014.gada 19.decembrī tiesā celta prasība un prasības pieteikumā norādīto īres maksas apmēru tiesa atzinusi par pamatotu. Paaugstinātās īres maksas pienākumu atbildētājam pirmās instances tiesa noteikusi no 2014.gada 19.decembra, un prasītāja šo tiesas noteikto termiņu apelācijas kārtībā nav pārsūdzējusi, tātad prasītāja tiesas noteikto termiņu īres maksas apmēra paaugstināšanai ir uzskatījusi par pamatotu, līdz ar to arī apelācijas

instance, atzīstot prasītājas tiesības paaugstināt īres maksu atbildētājam 1,80 EUR/kv.m., paaugstināto īres maksu nosaka no dienas, kad prasītāja ir griezusies tiesā savu ar likumu aizsargāto interešu aizsardzībai.

Kā nepamatotus tiesas kolēģija vērtē /pers. G/ apelācijas sūdzības argumentus, kuros norādīts uz viņa procesuālo tiesību pārkāpumu saistībā ar lietas izskatīšanu atbildētāja prombūtnē, atzīstot viņa neierašanās iemeslus uz tiesas sēdi par neattaisnojošiem.

Civilprocesa likuma 156.panta pirmā daļa noteic: ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no lietas dalībniekiem, liecinieks, eksperts vai tulks, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210.pantu nav pamats to atlikt.

Konkrētā lieta tiesā ierosināta 2015.gada 12.janvārī un tajā bija nozīmētas divas tiesas sēdes. /pers. G/ 2015.gada 12.februārī tiesā iesniegtie rakstveida paskaidrojumi uz prasību pierāda, ka viņš bija informēts par SIA "Garts" pret viņu celto prasību. Tiesas sēdes protokols apliecina, ka /pers. G/ 2015.gada 19.oktobrī tiesā ieradies nebija, nekādus pierādījumus par savu slimību tiesai neiesniedza. Par tiesas sēdi 2016.gada 20.janvārī /pers. G/ bija informēts, ko pierāda viņa 2016.gada 6. un 8.janvāra iesniegumi tiesai, taču uz tiesas sēdi viņš nav ieradies un nekādus savu prombūtni attaisnojošus dokumentus tiesai nav iesniedzis.

Pastāvot šādiem apstākļiem, nav pamata uzskatīt, ka tiesa /pers. G/ būtu nepamatoti ierobežojusi procesuālās tiesības piedalīties lietas izskatīšanā, pierādījumu iesniegšanā, sacīkstes principa realizēšanā.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs informējis tiesu par viņa advokātes neierašanos sakarā ar aizņemtību citā procesā un lūdzis atlikt lietas izskatīšanu.

2016.gada 8.janvāra iesniegumam /pers. G/ ir pievienojis Juridiskās palīdzības administrācijas 2015.gada 11.novembra lēmumu, no kura tiesas kolēģija secina, ka atbildētājam ir piešķirta juridiskā konsultācija 2 stundu apjomā. Šajā lēmumā arī ir norādīts, ka /pers. G/ ir tiesības izmantot juridisko palīdzību, bet šādas viņa tiesības ir saistītas ar pienākumu Juridiskās palīdzības administrācijai iesniegt izziņu par atkārtotu maznodrošinātās vai trūcīgās personas statusa piešķiršanu pēc 2015.gada 30.novembra.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pamatoti izskatījusi lietu bez atbildētāja /pers. G/ klātbūtnes. Kā redzams no tiesas sēdes protokola un tiesas sprieduma, tad pirmās instances tiesa ir izvērtējusi, ka advokātes I.Bumbieres pilnvarojumu juridiskās palīdzības sniegšanai pirmās instances tiesā, ko apliecina orderis, atbildētājs tiesā iesniedzis nebija. Lietas materiāli apliecina, ka advokāte I.Bumbiere orderi lietā izrakstījusi 2016.gada 3.februārī un ieradusies uz sprieduma pasludināšanu. Pirmās instances tiesa arī ir izvērtējusi /pers. G/ tiesā iesniegto Juridiskās palīdzības administrācijas 2015.gada 11.novembra lēmumu, secinot, ka atbildētājam ir piešķirta juridiskā konsultācija divu stundu apjomā juridiskās palīdzības sniegšanā civillietā C27102815 un ņēmusi vērā, ka tiesai nav iesniegti attaisnojoši iemesli tam, ka pats atbildētājs /pers. G/ nevar ierasties uz tiesas sēdi, līdz ar to tiesa atzinusi atbildētāja /pers. G/ neierašanos uz sēdi par neattaisnojošu.

Tiesas kolēģijai nav pamata izdarīt pirmās instances tiesai pretējus secinājumus, jo advokāta orderis un Juridiskās palīdzības administrācijas lēmums par /pers. G/ tiesībām izmantot valsts nodrošināto juridisko palīdzību pēc 2015.gada 30.novembra uz lietas izskatīšanas dienu 2016.gada 20.janvārī tiesā iesniegts nebija, un arī pats /pers. G/ savu neierašanos attaisnojošus dokumentus tiesai iesniedzis nebija.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta otro daļu un 93.panta pirmo daļu pienākums iesniegt pierādījumus, tostarp par neierašanās iemesliem, uzlikts pusēm. Atbildētājs šo pienākumu nav izpildījis.

Tā kā jautājums par lietas izskatīšanas atlikšanu saskaņā ar Civilprocesa likuma 21.nodaļu izlemjams pirms lietas izskatīšanas pēc būtības uzsākšanas, neesot pierādījumiem par attaisnojošiem iemesliem klāt neesamībai tiesas sēdē, pirmās instances tiesai nebija pamata atzīt atbildētāja neierašanos uz tiesas sēdi par attaisnojošu un līdz ar to atlikt lietas izskatīšanu.

Kā atzīts judikatūrā, tiesības uz taisnīgu tiesu tiek nodrošinātas, atbilstošo procesuālo kārtību regulējošo normu ietvaros panākot likumīga un pamatota sprieduma pieņemšanu. Personas klātbūtne procesā nav pašmērķis, viņas paskaidrojumi un argumentācija ir viens no līdzekļiem, kā panākt tiesisku spriedumu (sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-233).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa lietas apstākļus ir novērtējusi vispusīgi un objektīvi, pamatoti atzīstot, ka ir pierādīts īres līguma grozīšanas pamats un nosakot samērīgu un likumam atbilstošu īres maksas apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ievērojot, ka prasība tiek apmierināta, nosakot īres maksu 1,80 *euro* apmērā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 6.punktu, valsts nodeva par apmierināto prasījumu ir 71,14 *euro* apmērā, līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenama samaksātā valsts nodeva par minēto prasījumu un 71,14 euro prasītājas samaksātā valsts nodeva par īres līguma nosacījumu noteikšanu, kā arī prasītājas samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā par prasības pieteikuma un pavēstu nosūtīšanu. Kopsummā no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 146,98 EUR.

Prasītāja lūgusi arī atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai. Minētos izdevumus prasītāja ir samaksājusi 121 EUR apmērā, ko pierāda advokātes H.Mikitānes saskaņā ar Vienošanos par juridiskās palīdzības sniegšanu Nr.21/15 izrakstītais orderis, zvērinātas advokātes Helēnas Mikitānes 2015,gada 14.oktobrī izrakstītais rēķins prasītājai un prasītājas maksājums advokātei H.Mikitānei 15.10.2015. par juridiskās palīdzības sniegšanu tiesā pret atbildētāju /pers. G/ (lietas lapas 46.,54.,55).

Prasītājas ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir piedzenami to samaksātajā 121 EUR apmērā, jo juridisko palīdzību advokāte prasītājai ir sniegusi divu instanču tiesās, kurās pārstāvējusi prasītāju un minēto izdevumu atlīdzību paredz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) un c) apakšpunkti.

Izvērtējot apstākli, ka /pers. G/ līdz 2016.gada 31.maijam noteikts trūcīgas personas statuss (lietas lapa 77) un no tiesas izdevumu samaksas par apelācijas sūdzību viņš ir atbrīvots, tiesas kolēģija uzskata, ka ir pamats uzskatīt, ka atbildētājs atbilstoši Civilprocesa likuma 43. panta ceturtās daļas nosacījumiem pārējā daļā ir atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas, tādēļ ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts labā no viņa nav piedzenami. Šādu viedokli paudis arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2015.gada 30.janvāra spriedumā lietā SKC–1075/2015.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta noteikumus, sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu nosakāms termiņš - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

**REZOLUTĪVĀ DAĻA**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 97.pantu, 189.-194.pantu, 426., 430., 432., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

**nosprieda :**

Noteikt/pers.G/, personas kods /personas kods/ no 2014. gada 19. decembra īres maksu par dzīvojamo telpu /adrese/lietošanu 1,80 EUR (viens euro un 80 centi) par katru kvadrātmetru no kopējās dzīvokļa platības.

Iekļaut 1984.gada 20.decembra Dzīvojamās telpas /adrese/ īres līgumā sekojošus nosacījumus:

- īres līguma termiņš nav noteikts (beztermiņa),
- īres maksa 1,80 EUR par kvadrātmetru no kopējās dzīvokļa platības,

- pienākums īrniekam papildus īres maksai izdarīt maksājumus par saņemtajiem pamatpakalpojumiem,
- pienākums īrniekam maksājumus izdarīt līdz katra kalendārā mēneša 20.datumam.

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/ par labu SIA "Garts", reģistrācijas Nr.40003691399 valsts nodevu 142,28 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta sniegtajiem pakalpojumiem 121 EUR, kopā 267,98 EUR (divi simti sešdesmit septiņi euro un 98 centi) maksājumu veicot uz SIA "GARTS" norēķinu kontu AS DNB banka, kods- RIKO LV 2X, konta Nr. LV /numurs/.

Noteikt /pers.G/sprieduma daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu desmit dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sagatavošanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sagatavots 2016.gada 19.septembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja : (paraksts) L.Pliča

Tiesnese : (paraksts) S.Beļajeva

Tiesnesis : (paraksts) J.Freimanis